करल-३
२०१५

.. 8 ..

टनन १
दस्त क्र. ६५१४ २०२३
१४८ १८०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE NO. 1 DIST. THANE

IN WITNESS WHEREOF, I here set my hands and seal this 14th day of January, 2015.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

by the withinnamed,)

MR. ASHOKBHAI HARIBHAI PATEL)

PAN NO.: BVUPP1740C)

in the presence of ………………)

1) Patel Hemakshi V.

[Hemakshi Vinod Patel]

2) D. A. Patel.

[Dakshaben Ashokbhai Patel]

Specimen Signature of

Constituted Attorney

L.H.T.I.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश
अर्जदार :- वीर लाइफ स्पेसेस एलएलपी

जा.क्र.अभिनिर्णय प्र.क्र. ४१८/२३/१०९९८/२०२३
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर) यांचे कार्यालय, खोली क्र.४०६,४ था माळा,
जिल्हाधिकारी कार्यालय इमारत. आवार, ठाणे (प).
दि.२४/८/२०२३

प्रस्तावना -

१.संलेखाचा प्रकार :- पुर्नविकास करारनामा
२.संलेख लिहुन देणार :- गरोडीया को.ऑप.हौ.सोसा लि.
३.संलेख लिहुन घेणार :- वीर लाइफ स्पेसेस एलएलपी
४. मान्यता देणार :- श्री. धीरज कृष्णत पाटील व इतर
५.मिळकतीचे वर्णन :- प्लॉट नं. ८९/बी, टिपीएस नं. १, क्षेत्र २७६०.२२ चौ.मी., मौजे- पाचपाखाडी, ता. जि-ठाणे.

२/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ पोटनियम (१) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचेकडे दिनांक ०८/०८/२०२३ रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन न केलेले पुर्नविकास करारनामा व प्रतिज्ञापत्रा चे प्रारुप इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. तसेच अर्जदार यांनी अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज दि.०८/०८/२०२३ रोजी केला असून, अभिनिर्णय फी रु.१००/- चलन क्र. MH००६३३५१०३२०२३२४E दि.०७/०८/२०२३ रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

३/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत पुर्नविकास करारनाम्याचे संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल.या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम ३१ (२) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.
१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१(२) नुसार प्रतिज्ञापत्र.
२. पुर्नविकास करारनामा

४/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणेकरिता पुर्नविकास करारनामामधील मिळकत प्लॉट नं. ८९/बी, टिपीएस नं. १, क्षेत्र २७६०.२२ चौ.मी., मौजे- पाचपाखाडी, ता. जि-ठाणे येथील आहे.

टनन ९
दस्त क्र. ६५९४ /२०२३
१५५ / ९८८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE NO. 1 DIST. THANE

400

५/- विषयांकित दस्त हा पुर्नविकास करारनाम्याचा असून, सदर दस्तातील अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

१) विकासक हे सोसायटीस अस्तित्वातील बांधकामापेक्षा ४० टक्के जास्तीचे बांधकाम निवासी व २५ % वाणिज्य मध्ये देणार आहे.
२) विकासक हे सोसायटीस अस्तित्वातील बांधकाम वर रु.८००/- प्रमाणे हार्डशिप कॉम्पेन सेशन देणार आहे.
३) विकासक सोसायटीस ५२ कवर्ड पार्किंग देणार आहे.
४) विकासक हे सदनिकाधारक यांना रु.४०/- प्रति चौ.फुट भाडे, २ सदनिकासाठी रु.१५०००/- प्रति चौ.फुट प्रति महिना व दुकानासाठी रु.९०/- प्रति चौ.फुट प्रति महिना भाडे देणार आहे. तसेच प्रत्येक वर्षी १० टक्के वाढ देणार आहे.
५) विकासक हे सोसायटीतील सभासद यांना रु.[illegible]०००/- प्रति सभासद शिफ्टींग चार्जेस देणार आहेत.
६) विकासक सभासदास एक महिन्याचे भाडे ब्रोकरेज म्हणून देणार आहेत.
७) विकासक सदनिकाधारकास रु.१,००,०००/- व दुकाने रु.२,००,०००/- प्रति सभासद परतावा अनामत रक्कम देणार आहेत.
८) बांधकाम पुर्ण करणेचा कालावधी [illegible] महिने आहे व ग्रेस कालावधी ६ महिने आहे.
९) बँक गॅरंटी बांधकाम खर्चाच्या [illegible] टक्के देणार आहे.
१०) विकासक हे सभासदांना प्रति चौ.फुट रु.८०० प्रमाणे अस्तित्वातील क्षेत्रावर कॉपर्स फंड देणार आहेत.

टनन-१
दस्त क्र. ६५१८/२०२२
१५६/१५०
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE NO. 1 DIST. THANE

६/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीचे नगर रचना सहायक यांनी सोसायटीतील सभासदांना मिळणा-या हिश्याच्या मोबदल्याचे मूल्य रक्कम रु.१७,८४,७७,५००/- व विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याच्या मोबदल्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु.३०,६३,८०,५००/- इतके निश्चित केले आहे. सोसायटीतील सभासदांना मिळणा-या हिश्याच्या मोबदल्याचे मूल्य रकमेपेक्षा विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याच्या मोबदल्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु.३०,६३,८०,५००/- हे जास्त असल्याने, यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम **रु.१,५३,१९,०२५/-** इतके तसेच दस्तातील बँक गॅरंटी रक्कम रु.४,८४,८५,८००/- यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५४ अन्वये ०.३% प्रमाणे रक्कम **रु. १,४५,४५७/-** असे एकूण रक्कम रु. १,५४,६४,४८२/- इतके म्हणजेच रक्कम **रु.१,५४,६४,५००/-** मुद्रांक शुल्क वसूल करणे आवश्यक आहे.

खालील अटी व शर्ती यांच्या अधिन राहून सदर प्रकरणांत अंतिम आदेश पारीत करण्यात येत आहेत.

१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम ३२ B व कलम ५३ (१A) च्या अधीन राहून सदरहू आदेश पारीत करणेत येत आहेत.
२. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम २८ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क /मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पुर्णपणे व खरेपणाने नमुद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे खात्री करुन दिली आहे. कलम २८ चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम-६२अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणे आधिन राहून आदेश देत आहे.
३. कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निर्देशनास आल्यास मुंबई मुद्रांक अधिनियम कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे आधीन राहून आदेश देणेत येत आहे.
४. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरेखोटेपणा संदर्भात हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहील.
५. सदर दस्तातील नमुद मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात दावा अथवा वाद चालु असेल तर त्याची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहील.

<u>**अंतिम आदेश**</u>

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभुमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे शहर प्रश्नाधिन पुर्नविकास करारनाम्याचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) अन्वये ५% प्रमाणे व ५४ अन्वये ०.३% प्रमाणे एकूण रक्कम रु. १,५४,६४,५००/- (अक्षरी रक्कम रु. एक कोटी चौपन्न लाख चौसष्ट हजार पाचशे मात्र) इतके मुद्रांक आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा अंतरीम आदेश प्राप्त झाल्यापासून ६० दिवसांच्या आंत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑन-लाईन https://gras.mahakosh.gov.in./ echallan या वेबसाईटवरुन करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. १,५४,६४,५००/- लेखाशिर्ष (HEAD) ००३०० ५१७०१ देय आहे. सदर रक्कम ऑन-लाईन भरल्यानंतर संबंधित पक्षकाराने चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- / /२०२३

The Seal of the Collector of Stamps Thane (City) Dist. Thane

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर)

प्रतः- १. वीर लाइफ स्पेसेस एलएलपी
२. सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १ ते १२.

टनन १	
दस्त क्र. ६५१४	२०२३
१५८	१७८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE NO. 1 DIST. THANE